

Создано: 08.12.2025 в 12:58

Обновлено: 13.12.2025 в 12:01

<https://move.ru/objects/9287267471>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

**79337869866**

**Москва, Ленинградский проспект, 47С2**

**35 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

171.1 м<sup>2</sup>

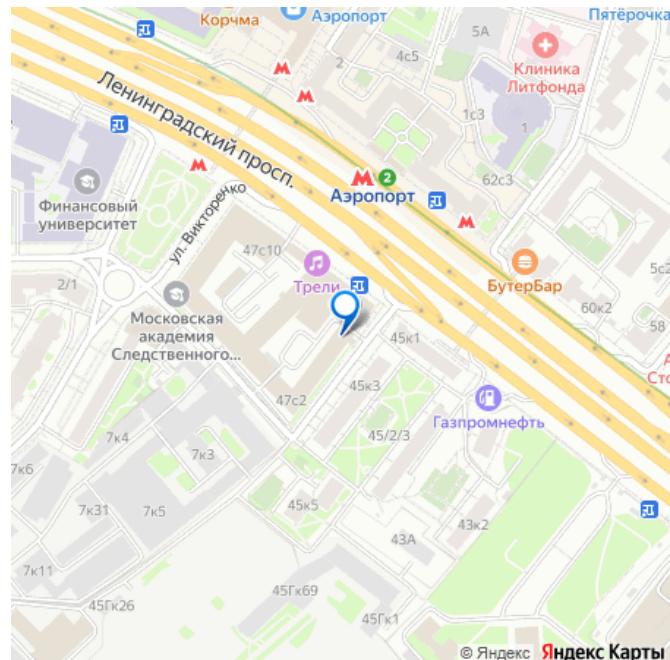
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Объект 312180 ПРОДАЁТСЯ ПСН 171, 1 м<sup>2</sup> в современном креативном комплексе air s, расположенном на первой линии Ленинградского проспекта, в пяти минутах пешком от метро «Аэропорт». Формат помещения идеально подходит для street-retail, шоу-рума, салона, кофейни или представительского офиса. Объект отличается высоким рекламным потенциалом: панорамные витрины на проспект обеспечивают отличную обзорность, а постоянный поток пешеходов и авто создаёт стабильный трафик клиентов.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА: — 35 000 000 ? вместо  
39 355 000 ? — Стоимость за м?: 205 000 ?/м?  
Существенная скидка на готовый  
коммерческий актив в премиальном месте.

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Площадь:  
171, 1 м?
- Первый уровень комплекса •
- Open-space планировка — легко  
адаптируется под любой функционал •
- Панорамное остекление, отличная видимость  
с Ленинградского проспекта • Отдельный  
вход с улицы • Высота потолков —  
комфортная для любой коммерческой  
концепции
- ЛОКАЦИЯ:

  - Ленинградский  
проспект, САО • 5 минут пешком до метро  
«Аэропорт» • Первая линия — интенсивный  
трафик и высокая узнаваемость • В  
окружении — деловые центры, жилые  
кварталы, сформированная покупательская  
среда • Удобный выезд на ТТК и центральные  
магистрали
  - ИНЖЕНЕРИЯ И УСЛОВИЯ:

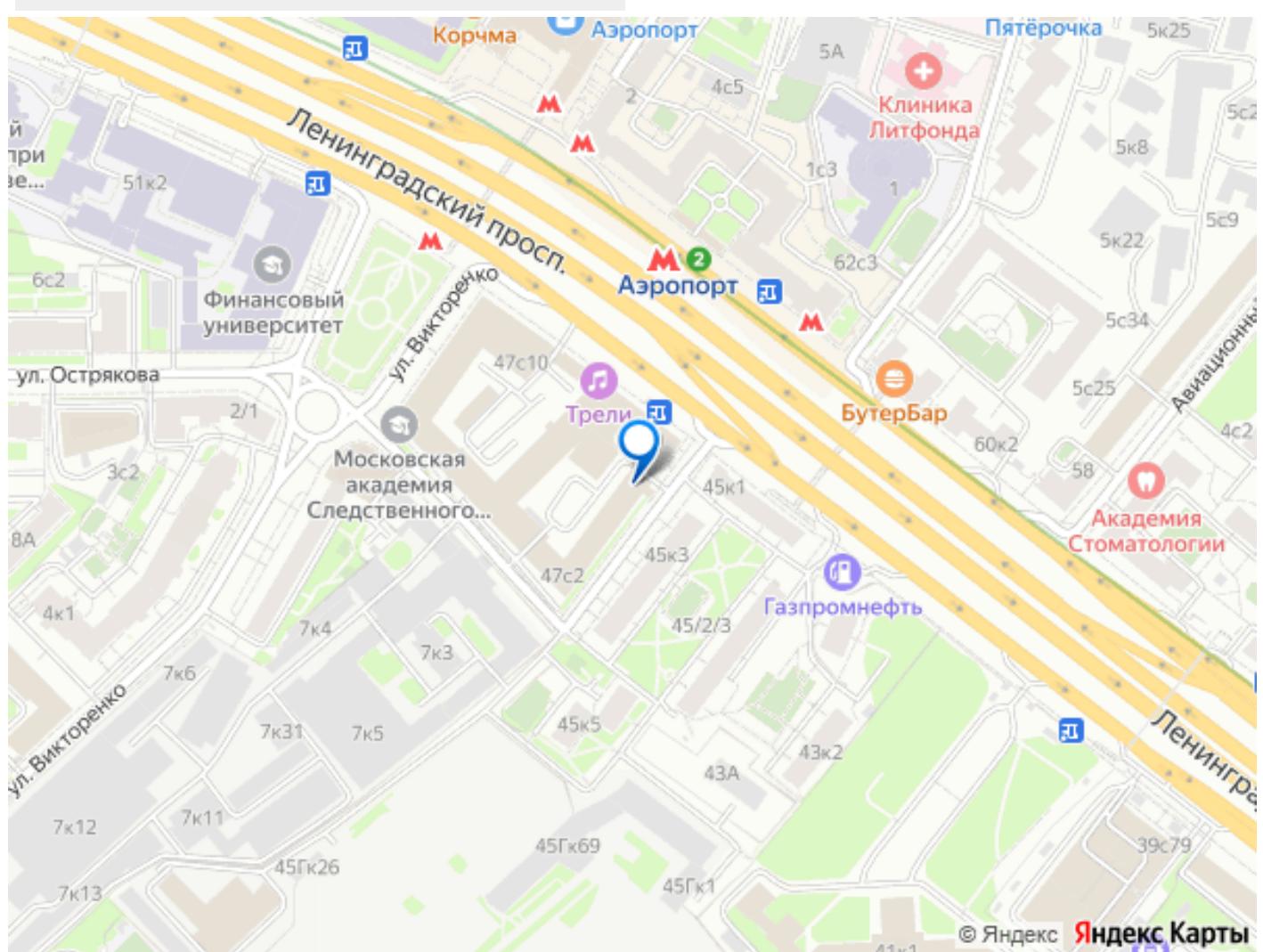
    - Центральные коммуникации • Электричество  
380 В — пригодно для технически  
требовательных концепций • Возможность  
монтажа мокрой точки и вытяжки • Доступ:  
24/7, без ограничений • Парковочные зоны в  
комплексе
    - ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО:

      - Локация  
с высокой коммерческой плотностью •
      - Видовые витрины — мощный инструмент  
продвижения бизнеса • Гибкость планировок:  
 помещение подстраивается под любые  
форматы • Отличный инвестиционный  
инструмент: востребованный район, объект  
ликвиден • Скидка более 4, 3 млн ? —  
выгодное предложение по цене ниже рынка  
для первой линии Ленинградки
      - ПОДОЙДЁТ  
ПОД:

        - Магазин, салон красоты, барбершоп,  
студию услуг • coffee-point, мини-кафе •
        - Фирменный шоу-рум и демонстрационное  
пространство • Офис продаж, сервисный  
центр, креативный проект Свяжитесь для  
получения планировок, деталей по

инженерии и организации просмотра. we can  
speak english! Ваш менеджер Камилла





Move.ru - вся недвижимость России